



致：新聞／財經版編輯

二零零四年六月十六日

香港會計師公會
建議徹底修訂投資物業之會計處理

隨著國際會計準則及其他主要金融中心的帶領下，香港會計師公會（公會）今天宣布建議大幅修訂香港投資物業之會計處理方法，要求公司於收益表呈報投資物業價值變動。

該項有關投資物業的建議，是公會十份香港會計準則及詮釋徵求意見稿之部份內容。該等徵求意見稿旨在令二零零五年一月一日或以後開始期間的財務報表，可與國際會計準則全面接軌。徵求意見稿內容廣泛，涉及的準則包括借貸成本、合營企業之會計處理、租賃、關連人士披露等。

除大幅修訂投資物業的會計處理外，徵求意見稿亦建議作出以下重大修訂：

- 要求立即支銷借貸成本（優先處理方法），但在符合若干條件的情況下，亦可將以其撥充資本（可允許選用之處理方法） — 現行準則則要求在符合若干條件的情況下將借貸成本撥充資本
- 當有控制關係存在，即使關連人士之間並無交易，亦須呈報關連人士關係 — 是項披露規定亦適用於私人公司報告
- 全資附屬公司須於其財務報表作出關連人士披露（現行準則豁免此類公司作出披露），以進一步提高企業報告的透明度
- 允許採用比例合併方法處理合營企業 — 現行準則規定投資者按權益法計算合營企業

其他建議修訂詳情載於與徵求意見稿一併發出的意見邀請函。

公會會計準則委員會主席Paul F. Winkelmann表示：「公會一向貫徹執行將香港財務報告準則與國際會計準則委員會（國際委員會）發表的準則接軌的政策。今天發表諮詢各界意見的徵求意見稿，是將香港會計準則與現行國際會計準則全面接軌的最後一批，可消除香港會計準則與相應國際會計準則一直以來的絕大部分分歧。首度應用與國際會計準則全面接軌的會計準則，會使本港的財務報告實務達至國際水平，亦是令香港作為世界級金融中心的重要一步。」

「我們理解地產界未必全面支持有關投資物業會計準則的大幅修訂建議。地產界的反對理由是，收益表大幅波動，會誤導財務報表使用者，並會使股價產生不必要的波動。我們均不同意此兩點。公司表現在不同時期浮動是時有所聞。舉例而言，在二零零三年度受到非典型肺炎疫情影響的公司，其溢利在有關期間下跌，是財務報表使用者意料中事。同樣，當物業價格及利潤隨市況波動，地產公司財務報表的使用者亦會預期公司呈報的表現受到影響。」他說。

「地產公司的股價每分鐘都在股票市場上不斷被重新評估，而股價變化受到眾多不同因素影響，並不僅因每季一次的業績公布而波動。實際上，我們相信無論物業市價變動是否須在收益表呈報，亦不會令股價有更大的變動。」Winkelmann先生續說。

公會的意見邀請函及有關建議香港會計準則徵求意見稿可於公會網站下載，網址：<http://www.hksa.org.hk/professionaltechnical/accounting/exposedraft/>。

- 完 -

香港會計師公會是香港唯一的法定專業會計師註冊組織，專責監管本港的會計專業，會員人數超過二萬二千名，註冊學生人數接近一萬一千名。

本新聞稿由香港會計師公會發出。如有任何查詢，請聯絡以下人士：

陳群香小姐
公共關係助理總監
直線電話：2287 7036
手提電話：9877 2915
傳真號碼：2865 6776
電子郵箱：fchan@hksa.org.hk

李德貞小姐
公共關係主任
直線電話：2287 7002
手提電話：9322 3456
傳真號碼：2865 6776
電子郵箱：cynthialeee@hksa.org.hk